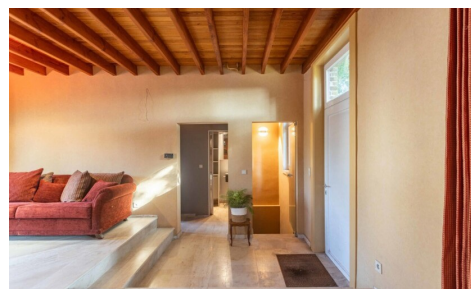


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Notestraat 55, 1742 Sint-Katherina-Lombeek

€ 349.000

Ref. 6804022



Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m²
Grond opp.: 475m²
Buurt: landelijk

EPC: 484kwh/m²/j
Type verwarming:
mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Charme, in een oase van rust te Sint-Katherina-Lombeek

Welkom in deze charmante woning, gelegen in een doodlopende straat waar rust en groen de hoofdrol spelen. Hier geniet je van de stilte van het platteland, zonder in te boeten aan bereikbaarheid. Op een boogscheut van de Assesteenweg ben je zo aan de op- en afrit van de autostrade richting Brussel en Aalst, scholen, het station, winkels en openbaar vervoer.

Deze woning met landelijke uitstraling ademt karakter en biedt tal van mogelijkheden.

Indeling

Via de inkomdeur komen we meteen in de ruime woon - en eetkamer van 44m² met naastliggend de gesloten keuken en apart gastentoilet.

Met lichte opfrissingswerken kan men deze open ruimtes helemaal naar eigen smaak inrichten.

Verder beschikt de woning op het eerste verdiep over een grote slaapkamer van 28m², een mezzanine met potentieel voor een extra slaapkamer of bureau, en een royale badkamer van 14m² met ligbad, douche en toilet. Het plafond gaat tot nokhoogte waardoor we een gigantisch ruimtegevoel krijgen. Mits wat opfrissingswerken kan hier een prachtige 'hotelkamer' gecreëerd worden.

Extra troeven!! De woning is volledig onderkelderd, wat enorm veel extra bergruimte oplevert en eventueel de kans biedt om een eigen atelier te maken. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage en een extra zolderruimte. Buiten wacht je een aangename tuin van om en bij 250 m² met zuidgerichte oriëntatie – ideaal voor wie houdt van zon, groen en privacy!

Elektr. keuring en asbestattest aangevraagd.

Ben jij klaar voor een nieuw hoofdstuk in deze karaktervolle woning?

Contacteer ons via **info@impromove.be** of bel naar **02 887 80 56** voor een afspraak!

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 468,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 1980

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 450m

Autosnelweg nabij: 2.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 475,00 m²

Breedte aan straatkant: 18,00 m

Tuin: Ja (250,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 484

EPC code: 20250527-0003610486-RES-2

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 27/05/2025

Type verwarming: Mazoutkachel

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 28,00 m²

Eetkamer: 16,00 m²

Keuken: 7,50 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 28,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
04/06/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 387 H

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1